

Flott villa i landlige omgivelser, i Fylaki.



Bassengområdet sett mot øst.

Kretaestate salgskode: VIL024

1.0. Kort beskrivelse av objektet.

- **Behov og tilbud for transportmidler.**
 - I dette området er det ikke offentlig kommunikasjon. Her bør eier disponere en bil.
- **Om tilstanden.**
 - Villaen og hage er i meget god stand, og er innflyttingsklar.
- **Vedlikehold.**
 - Eierne har bodd her siden prosjektet ble bygd, ca. 10 år siden, og utført fortløpende vedlikehold. Eiendommer fremstår i meget god stand.
- **Månedlige faste fellsutgifter.**

- Da det i prosjektet i dag bor mest engelske familier så har de installert en felles parabolantenne, og deler driftsutgiftene. Dersom en ønsker å ta inn norsk TV må en selv installere en ny parabolantenne, til denne bruk. Ellers er den ingen fellesutgifter.
- **Noe spesielt om objektet.**
 - Bassengområdet er meget flott med utsikt til det flotte landskapet rundt villaen.. Svømmebassenget har en lengde på 9 meter. Rundt bassenget er det et stort flisbelagt soleområde.
- **Utsikt og beliggenhet.**
 - Prosjektet ligger fint plassert ca. 7 km til nærmeste strand. Fra bassengområdet og terrassen i andre etasje er det noe havutsikt.
- **Beskrivelse av området og de nærmeste landsbyer.**
 - Den nærmeste større landsbyen er Episkopi, som ligger ca. 2 km fra landsbyen Fylaki som vårt prosjekt ligger i. Fylaki er en liten landsby uten noen butikker eller tavernaer. I Episkopi finns det både butikker, tavernaer, baker og slakter. Området rundt Fylaki er relativt flatt slik at utsikten fra tomten er meget god. Området egner seg godt for gang og sykkelturet. Rett sør for landsbyen synes den majestetiske fjellkjeden” De hvite fjellene”. Andre landsbyer som ligger innenfor 10 minutters bilkjøring er Dramia, Kournas og Georgioupoulos.
- **Hvor langt er det fra havet og til Rethymnon by.**
 - Til nærmeste strand er det ca. 7 km og til Rethymnon by ca. 20 km. hvilket er en kjøretur med bil på. Ca. 20 min. Til flyplassen i Chania tar det ca. 35 min å kjøre.
- **Parkeringsmuligheter.**
 - Inne på den inngjerdede eiendommen er det parkeringsplass til flere biler.

2.0. Teknisk beskrivelse.

- **Byggeår.**
 - Prosjektet på fire villaer var ferdigstilt i 2003.
- **Størrelse på tomt, og villa.**
 - Villaen er på 104 m² og tomten er på 450 m².
- **Hvilke offentlige systemer er operative for denne villa.**

- Følede systemer er operative: Vann, strøm, telefon/internett, engelske TV kanaler og kloakksystem med privat septiktank.
- **Kort teknisk utstyrsbeskrivelse.**
 - Stort svømmebasseng i hagen, på 9 m * 3 m.
 - Sentralfyring.
 - Soloppvarmet varmtvann.
 - Telefon og internett tilkobling.
 - Felles parabolantenne for prosjektet, som kun tar inn engelske kanaler. Dersom en kjøper ønsker å få inn norske kanaler, må det installeres en ny antenne til denne bruk
- **Kort byggeteknisk beskrivelse.**
 - Villaen er bygd med armerte betongsøyler og doble yttervegger av murstein, med isolasjon i mellom indre og ytre vegg.
 - Alle innvendige vegger er enkle mursteinsvegger.
 - Alle vinduer og utvendige dører er laget av tre, med dobbelt glass, myggnett og sikkerhets skodder.
 - Alle innvendige dører er laget av presset tre.
 - Alle gulv er belagt med fliser.
 - Eget lagerbygg er bygd på baksiden av huset. Her er santralfyringsanlegget plassert.

3.0. Rombeskrivelse pr. etasje.

- **Første etasje.**
 - Alle yttervegger er doble med isolasjon i mellom. Vinduer og dører er av tre. Begge terrassene er overbygd med tak. Det er et separat kjøkken og spiseområde på ca. 13 m², med utgang til en terrasse. Stuen er på ca. 22 m² og har også direkte utgang til en terrasse, som har utsikt mot bassengområdet. Det er også bad og toalettrom og et lagerrom i første etasje. Oppgang til andre etasje.
- **Andre etasje.**

- I andre etasje er det en gang to soverom, hver på ca. 11 m², et bad og en overbygd veranda. Den overbygde verandaen kan også brukes som et tredje soverom. Fra verandaen er det flott havutsikt.

- **Hagen.**

- I hagen finn det et stort fliset bassengområde, med et svømmebasseng som er 9 meter langt. Hele hage er ferdig opparbeidet med bed, steinbelagte gangveier og et fint solområde. Hagen er beplantet med forskjellige frukttrær, busker, trær og blomster. Det finns også et lite hus hvor man har plassert sentralfyring anlegget med dieseltank.

4.0. Prisantydning: 276.000 euro, i tillegg kommer skatter, avgifter og salærer.